

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Udělení výjimky v kupní smlouvě č. 2014/003105.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

PROM MMP obdržel žádost vlastníka pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec ve věci žádosti udělení výjimky z článku VIII. (tj., že předmětný pozemek neoplotí a nezastaví) a čl. IX. (ujednání ke smluvní pokutě pro případ porušení povinnosti), uvedených v kupní smlouvě č. 2014/003105, kterou uzavřel se statutárním městem Plzeň dne 23. 7. 2014 na prodej nově vzniklého pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec. Kupní smlouvou byly sjednány povinnosti kupujícího, tj. vlastníka pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec (dále jen pozemek), že mj. pozemek neoplotí a nezastaví a pro případ porušení této povinnosti zaplatí vlastník předmětného pozemku smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 2304/19/2014 soudního znalce na částku ve výši 79 280 Kč. Uvedený pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa. I v případě zřízení farmového chovu bude pozemek stále veden v katastru nemovitostí jako lesní pozemek a nedojde ke změně způsobu využití pozemku.

Vlastník pozemku žádost ve věci udělení výjimky zdůvodňuje tím, že na základě zákona zřídil farmový chov, který je na lesním pozemku povolen a pozemek je možné ze zákona oplotit. Potvrzení o zaevidování umístění objektu vystavil Státní zemědělský intervenční fond, Regionální odbor České Budějovice.

Technický úřad MMP svým stanoviskem konstatuje, že pozemek parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec dle územního plánu je zařazen do ploch pro les, lokalita 1_50 lesy za Boleveckými rybníky, pozemek je součástí VKP dle §3 č. 8211 Lesy nad Seneckým rybníkem a částečně je zasažen ÚSES.

Souhlasí s udělením výjimky z čl. VIII a násl. v kupní smlouvě, za účelem zřízení oplocení pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec, z důvodu zřízení farmového chovu a dodržení těchto podmínek:

- na pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec bude v souladu se žádostí zřízen farmový chov dančí zvěře,
- žadatel bude oplocení udržovat ve stavu, jenž znemožní svévolné pronikání dančí zvěře do volnosti,
- bude uzavřeno věcné břemeno na pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec, viz Smlouva o podmínkách udělení souhlasu se zřízením stavby se vzdáním se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku.

Odbor životního prostředí MMP svým stanoviskem k záměru „Oplocení lesního pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec“ konstatuje, že odborem bylo vydáno společné závazné stanovisko, kde byly stanoveny podmínky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon č. 349/2009 Sb. a také dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích).

Společným závazným stanoviskem do územního řízení /stavebního řízení/ byl udělen souhlas s umístěním stavby „Oplocení pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec“. Souhlas se vydal za následujících podmínek:

- Oplocení pozemku bude provedeno v rozsahu předložené projektové dokumentace. Při realizaci stavby bude postupováno tak, aby nebyl ničen nebo poškozován sousední porost.

- Oplocení pozemku bude provedeno jen po dobu trvání farmového chovu dančí zvěře na dotčeném pozemku. Pokud bude tento chov zrušen bude oplocení odstraněno.

Ke stavbě oplocení vydal odborný lesní hospodář LČR s.p., LS Plasy dne 16. 12. 2020 souhlasné stanovisko.

Stavba oplocení je tak dočasnou stavbou, která je vázána na farmový chov daňků. V případě, že tento chov bude zrušen, bude oplocení odstraněno a lesní pozemek vrácen do původního stavu.

Vzhledem k tomu, že se pozemek parc. č. 2925/32, k. ú. Bolevec nachází v ochranném pásmu lesa (tj. do vzdálenosti 50 m od lesního pozemku parc. č. 2925/1, k. ú. Bolevec), bude podmínkou souhlasu s umístěním a realizací stavby oplocení uzavření smlouvy o podmínkách udělení souhlasu se zřízením stavby se vzdáním se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku. Žadatel o její uzavření písemně požádal dne 12. 2. 2021. Tato smlouva se uzavírá z důvodu eliminace možných nároků na náhradu škody, která by v budoucnu mohla vzniknout na pozemcích a stavbách investorů v blízkosti lesních pozemků, a to zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí včetně větví, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z lesních pozemků nebo v souvislosti s těmito jevy a jako právo věcné sjednané v souladu s ustanovením § 2897 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zapsané do veřejného seznamu, působí i proti pozdějším vlastníkům.

V případě, že dojde ke zrušení farmového chovu na pozemku parc. č. 2925/32 v k. ú. Bolevec, oplocení bude odstraněno a lesní pozemek bude uveden do původního stavu, bude věcné právo zapsané ve veřejném seznamu zrušeno.

Rada MO Plzeň 1 ze dne 7. 4. 20211 přijala usnesení č. 92, kterým souhlasí – viz bod 8.

KNM RMP dne 15. 4. 2021 jednala o variantách souhlasit nebo nesouhlasit s uzavřením dodatku č. 1 ke stávající smlouvě a ani k jedné z variant nepřijala většinové stanovisko – viz příloha u předkladatele tohoto materiálu.

Variantní návrh řešení je předložen k projednání RMP dne 10. 5. 2021.

3. Předpokládaný cílový stav

Udělení výjimky v kupní smlouvě č. 2014/003105.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Dle doporučení ZMP.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

Nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

Usnesení RMP č. 653 ze dne 29. 5. 2014

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=75424

Usnesení ZMP č. 381 ze dne 12. 6. 2014

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=75807

Usnesení RMO P1 č. 92 ze dne 7. 4. 2021

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=103579.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni zpracování materiálu nemá žadatel evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 2 - stanovisko OŽP MMP

Příloha č. 3 - výtah z KS

Příloha č. 4 - smlouva o vzdání se práva na náhradu škody s vlastníkem zapsaným na LV 16704

Příloha č. 5 - mapa

Přílohy k dispozici u předkladatele: žádost, doporučení KNM RMP